

Dimecres, 17 d'agost de 2016

ALTRES ENTITATS

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANUNCI del Consorci de l'Habitatge de Barcelona sobre la rectificació del Reglament revisat per a l'adjudicació d'habitatges i altres recursos residencials per emergència social per pèrdua d'habitatge

Detectada una errada material en la publicació al DOGC núm. 7169 del 25 de juliol de 2016 i al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* del 29 de juliol del 2016 del document del Reglament revisat per a l'adjudicació d'habitatges i altres recursos residencials per emergència social per pèrdua d'habitatge, aprovat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el 29 de juny de 2016, es torna a publicar íntegrament el text.

REGLAMENT REVISAT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES I ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS PER EMERGÈNCIA SOCIAL PER PÈRDUA D'HABITATGE.

PREÀMBUL.

I.- L'habitatge es configura com un bé bàsic, de primera necessitat, i aquest concepte es troba àmpliament recollit en la normativa pública. L'art. 47 de la Constitució espanyola, determina que tots els espanyols i espanyoles tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret. En el mateix sentit, l'art. 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'art. 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

En matèria d'habitatge conflueixen diferents regulacions normatives sectorials, i des de fa molt de temps els poders públics estan establint polítiques per tal de promoure la construcció d'habitatges assequibles per als segments menys afavorits i per evitar l'exclusió social.

En aquest sentit, el Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, recull en els seus articles 73 i següents la regulació de les mesures de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials. La disposició addicional quarta d'aquest Decret estableix que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona té les competències en matèria d'habitatge que li atribueixen la Llei 22/1998, del 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona, i els estatuts vigents que són aplicables en el terme municipal de Barcelona.

D'altra banda, la recentment aprovada Llei 24/2015, del 29 de juliol (DOGC número 6928, del 5 d'agost de 2015), de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el reallotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual.

II.- El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, fou creat per a la gestió conjunta de serveis en matèria d'habitatge públic a la ciutat de Barcelona, en els termes establerts en l'article 85 de la Llei 22/1998, del 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona (DOGC núm. 2801, del 8.1.1999).

Els Estatuts reguladors del Consorci, aprovats per decret de la Generalitat de Catalunya 420/2000, del 27 de desembre, i modificats parcialment pels decrets 34/2006, del 28 de febrer, i 102/2009, del 23 de juny, i aprovats, en la redacció vigent, pel plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona per acord del 24 de juliol de 2009, estableixen que el Consorci té, entre d'altres, la funció de dissenyar les polítiques d'atenció al ciutadà en matèria d'habitatge (article 6, lletra j, primer incís).

III.- La fins ara vigent regulació de l'adjudicació d'habitatges per emergència social fou aprovada per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 1 de juliol de 2014, i va ser publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6673, del 28 de juliol de 2014, i al *Butlletí oficial de la Província de Barcelona* de data 29 de juliol de 2014.

IV.- La situació de crisi econòmica i social que afecta el país des de fa uns anys ha agreujat la situació de moltes famílies, que han patit la pèrdua de l'habitatge habitual amb motiu de no poder fer front al pagament de la quota hipotecària de l'habitatge o al pagament del lloguer, per causes sobrevingudes derivades de la pèrdua del lloc de treball, entre d'altres.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

Per fer front a aquesta situació, des de fa anys el Consorci disposa dels habitatges del Fons de lloguer social posats a disposició per les administracions consorciades directament, o mitjançant els ens instrumentals d'aquestes, que adjudica a través de la Mesa d'emergències socials de Barcelona.

Atesa la singularitat i, alhora, la diversitat de les situacions de les persones que sol·liciten un habitatge del Fons de lloguer social, així com les normes que incideixen en la matèria, promulgades amb posterioritat a l'aprovació del Reglament vigent, s'ha considerat adient revisar el Reglament vigent, i recollir-hi també les situacions derivades del nou marc normatiu.

V.- Aquesta proposta de revisió del Reglament té per objecte incorporar les previsions contingudes en el nou marc legal, harmonitzant l'articulat vigent, així com la realització d'alguns ajustos fruit de l'experiència d'aplicació del Reglament vigent, que afecten fonamentalment la definició de les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge públic o un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic, i el procediment d'adjudicació, així com també establir el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa de valoració per a l'adjudicació d'habitatges.

S'entén per emergència social per pèrdua d'habitatge trobar-se en una situació de vulnerabilitat extraordinària i excepcional que provoca que la unitat de convivència es trobi en situació de pèrdua imminent del seu habitatge habitual.

Aquest procediment és independent i autònom d'altres procediments d'adjudicació d'habitatges de protecció oficial adreçats a col·lectius socialment i econòmicament vulnerables però que no es troben en situació de risc de pèrdua imminent del seu habitatge.

VI.- La proposta de Reglament revisat es configura en 12 articles, dues disposicions transitòries i un annex relatiu a l'acord social.

En el Reglament revisat per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge, articles 1 a 3, es defineix quin és l'objecte del Reglament, la normativa aplicable i quines són les situacions de pèrdua d'habitatge a les quals es pretén donar cobertura.

L'article 4 defineix el Fons d'habitatges de lloguer social, el seu règim d'adjudicació i règim econòmic, i el concepte d'acord social, com a element de subscripció obligatori per a les persones adjudicatàries d'un habitatge del Fons de lloguer social.

Els articles 5 i 6 estableixen els requisits que han de complir les persones sol·licitants d'un habitatge d'emergència social per pèrdua d'habitatge i la documentació que hauran d'aportar per acreditar la situació exposada. Igualment, es detallen les causes de pèrdua d'habitatge que, a criteri de la Mesa de valoració, es consideren imputables a les persones sol·licitants.

L'article 7 regula la tramitació de les sol·licituds.

L'article 8 estableix els criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de la sol·licitud, amb una prioritització derivada de la situació econòmica de les persones sol·licitants així com d'altres criteris de prioritització general i territorial.

Els articles 9 i 10 defineixen la composició i les funcions de la Mesa de valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social i el procediment d'adjudicació d'un habitatge, si escau.

Els articles 11 i 12 fan referència a les resolucions de la Mesa de valoració i el règim de recursos aplicable.

S'han incorporat dues disposicions transitòries que determinen, per un costat, la normativa aplicable per a aquelles sol·licituds que es trobin en tramitació i sense resolució en el moment de l'entrada en vigor del present Reglament revisat i, per un altre costat, les condicions i el termini per procedir a una possible regularització dels habitatges públics en situació d'ocupació provocada per una situació d'emergència habitacional.

Finalment, es manté la incorporació del model base d'acord social referenciat a l'article 4, en el qual s'estableixen les obligacions que assumeixen les persones adjudicatàries d'un habitatge per emergència social i, igualment si escau, per al gaudi de l'ajut o carència que puguin rebre per fer front a la totalitat del lloguer.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

REGLAMENT REVISAT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIA SOCIAL PER PÈRDUA D'HABITATGE.

Article 1.

Objecte.

Aquest Reglament té per objecte definir, en l'àmbit del municipi de Barcelona, les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge públic, un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic o d'altres recursos residencials, el procediment d'adjudicació, així com també establir el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa d'emergència social per pèrdua d'habitatge del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Article 2.

Àmbit d'aplicació.

Les disposicions d'aquesta normativa s'aplicaran a les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge a la ciutat de Barcelona. En matèria de procediment, allò que no estigui previst en aquesta normativa es regirà pel que disposen la Llei 30/1992, del 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya o normatives que les substitueixin.

Article 3.

Definició de situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge.

S'entén per emergència social per pèrdua d'habitatge trobar-se en una situació de vulnerabilitat extraordinària i excepcional, sobrevinguda i no imputable, que provoca que la unitat de convivència es trobi en situació de pèrdua imminent del seu habitatge habitual o que l'hagi perdut en els darrers dos mesos a la ciutat de Barcelona.

Es considera que existeix emergència social per pèrdua d'habitatge quan la unitat de convivència es troba en alguna de les següents situacions:

a. Que es vegi privada de l'habitatge habitual legal on viu per resolució judicial ferma. Se n'exclouen, però, les resolucions judicials següents:

i. Les dictades en processos de desnonament i execució hipotecària per manca de pagament de les rendes de lloguer o quotes hipotecàries, quan concorrin les circumstàncies següents:

- Quan la renda o quota no pagada, inclosos els subministraments (prenent com a base un consum mitjà raonable), no sigui superior al 30% dels ingressos bruts de la unitat de convivència en el moment de produir-se l'impagament i els mesos posteriors.

- Quan es disposi d'altres recursos econòmics per fer-hi front.

- Quan no s'acrediti un fet causant, clarament identificat, que justifiqui la impossibilitat sobrevinguda de fer front al pagament del lloguer o hipoteca establert contractualment.

ii. Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge.

b. Que es vegi privada per resolució judicial ferma del seu habitatge habitual, que ocupa sense un títol legal que n'habiliti l'ocupació, sempre que acrediti la residència en aquell habitatge mitjançant el Padró Municipal d'Habitants i amb la sol·licitud s'acompanyi informe favorable de Serveis Socials i/o alguna de les entitats que formen part del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona, que acrediti el coneixement de la unitat de convivència i la seva residència habitual a l'immoble objecte de procediment. Així mateix, caldrà informe d'un servei públic competent que acrediti la concurrència de circumstàncies econòmiques i socials que motivin la prioritat d'adjudicació d'un habitatge o d'altres recursos residencials de caràcter temporal. Ara bé:

Dimecres, 17 d'agost de 2016

i. Pel que fa a les resolucions dictades en processos de desnonament per situacions a precari o sense títol legal d'habitatges que siguin propietat, cedits o conveniats amb l'Ajuntament de Barcelona, s'atendrà el que s'estableix a la disposició transitòria segona.

c. Que es vegi privada del seu habitatge habitual com a conseqüència d'una dació de l'habitatge en pagament del deute hipotecari, sempre que s'acrediti que el deute contret era per a la compravenda de l'habitatge o per al finançament de les activitats econòmiques de les quals depèn.

d. Que a l'habitatge hi visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, comprovades, si escau, pels Serveis Tècnics de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, i que hi hagi un informe d'intervenció de l'Equip d'Atenció a la Infància i Adolescència (EAIA) o del Servei de Prevenció, Mediació i Intervenció en Habitatges (SPIMH), que justifiqui que les actuals circumstàncies residencials juntament amb d'altres indicadors sociofamiliars, comporten una situació de risc greu que ha de ser resolta amb l'adjudicació d'un habitatge o un altre recurs residencial.

e. Que la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència estiguin afectats per problemes de salut greus relacionats o agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre que aquestes condicions no existissin quan es va formalitzar el contracte de lloguer, realitat que hauran de comprovar els Serveis Tècnics de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i que s'haurà d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

f. Que la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència estigui afectat per una discapacitat sobrevinguda o per discapacitats derivades de malalties cròniques o progressives en què s'hagin agreujat les dificultats de mobilitat, fet que es vegi accentuat per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre que la discapacitat i/o els problemes de mobilitat no existissin en el moment de formalitzar el contracte de lloguer, realitat que hauran de comprovar els serveis tècnics de les Oficines de l'Habitatge i que s'haurà d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

g. Les unitats de convivència amb menors o persones d'especial vulnerabilitat que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen, o per causes de força major, i que hagin estat desallotjades de l'immoble per l'autoritat competent, per un perill imminent, sempre que no sigui exigible jurídicament el real·lotjament i el dret de retorn de les persones ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

h. Excepcionalment, es podran considerar situacions d'emergència social per pèrdua de l'habitatge altres supòsits de pèrdua d'habitatge per derivació del programa de la Borsa d'habitatge de lloguer de Barcelona, gestionada pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en què hi ha risc de pèrdua de l'habitatge per una causa sobrevinguda i no imputable a les persones sol·licitants, sense resolució judicial ferma i degudament justificades en informe favorable per aquest servei.

i. Les unitats de convivència que actualment estan en situació de possible pèrdua del seu habitatge habitual i del qual, mitjançant els serveis de mediació de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona o serveis anàlegs, s'hagi acordat amb la propietat de l'habitatge afectat la cessió o inclusió de l'habitatge en el programa de cessió d'habitatges o el programa de la Borsa d'habitatge de lloguer de Barcelona, o altres programes públics anàlegs.

Article 4.

4.1. Fons d'habitatges de lloguer social.

4.1.1. S'entén per Fons d'habitatges de lloguer social el conjunt d'habitatges en els quals la quantitat efectiva a abonar per les persones adjudicatàries es calcula d'acord amb els seus ingressos bruts, garantint en tot moment que es destini al pagament de l'habitatge el 10, el 12 o el 18% dels seus ingressos bruts, com a màxim, en funció dels trams de renda establerts en l'art. 5.7.a) de la Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. A aquest efecte es poden aplicar els mecanismes d'ajuts, subvencions o carències per assolir aquest objectiu.

4.1.2. La destinació prioritària dels habitatges del Fons d'habitatges de lloguer social és donar resposta a les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge i a situacions de vulnerabilitat social i econòmica a través dels procediments d'adjudicació per a contingents especials (víctimes de violència masclista, persones amb discapacitat, persones amb vulnerabilitat econòmica i social, gent gran...), i el configuren els immobles següents:

Dimecres, 17 d'agost de 2016

- Habitatges propietat o administrats per les administracions consorciades i/o dels seus organismes promotors d'habitatges, que s'hagin aportat al Fons.

- Les administracions consorciades i/o els seus organismes promotors d'habitatges han d'aportar, almenys, el 15% de tots els habitatges de lloguer amb protecció oficial de nova construcció promoguts pels promotors públics, computats de forma global.

- Qualsevol altre habitatge que el Consorci pugui obtenir per cessió, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús.

- Qualsevol altre habitatge gestionat en el marc d'un programa públic.

4.1.3. La Mesa de valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge i els procediments d'adjudicació per a contingents especials per baremació adjudiquen habitatges del Fons d'habitatges de lloguer social. La Mesa de valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge també pot assignar altres recursos residencials de caràcter temporal.

4.1.4. Per tenir dret a aquests ajuts, subvencions o carències caldrà que la persona adjudicatària subscrigui el corresponent acord social que figura a l'annex, acord que, igualment, s'haurà de ratificar en cas de pròrroga de l'ajut.

4.2. Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges del Fons d'habitatges de lloguer social i altres recursos residencials de caràcter temporal.

4.2.1. El règim d'adjudicació dels habitatges serà en lloguer, en règim d'ús i habitació o qualsevol altra forma de cessió d'ús.

El règim d'adjudicació dels recursos residencials de caràcter temporal serà el que estableixin els organismes gestors d'aquests recursos.

4.2.2. Les persones adjudicatàries hauran d'acceptar la subscripció de l'acord social per formalitzar el contracte de l'habitatge o el recurs residencial de caràcter temporal en el règim adjudicat.

4.2.3. La renda o cànon dels habitatges del Fons d'habitatges de lloguer social adjudicats per emergència social per pèrdua d'habitatge serà la que estableixin les persones o organismes promotors, propietaris o gestors de l'habitatge. La renda o cànon dels habitatges podrà ser reduïda parcialment de manera temporal, mitjançant ajut o carència, sempre que les persones adjudicatàries compleixin els requisits, les condicions i els compromisos acordats amb l'acceptació de l'acord social.

4.3. L'acord social.

4.3.1. L'acord social és el document annex al contracte d'arrendament, d'ús i habitació o cessió d'ús, d'obligada acceptació i subscripció per a les persones adjudicatàries d'un habitatge del Fons d'habitatges de lloguer social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir les persones adjudicatàries per poder gaudir de l'ajut o carència temporal de la renda de l'habitatge adjudicat que els pot atorgar l'administració, per garantir que la quantitat efectiva a abonar per les persones adjudicatàries no sigui superior al 30% dels ingressos nets de la unitat de convivència, inclosos els subministraments bàsics. L'atorgament, denegació o revocació de l'ajut, subvenció o carència parcial els adoptarà el servei competent de l'Ajuntament de Barcelona o, si és el cas, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, d'acord amb les seves respectives competències.

4.3.2. El compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits per les persones adjudicatàries amb l'acceptació de l'acord social serà objecte de seguiment per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en col·laboració amb els organismes i ens propietaris dels habitatges i amb els serveis socials. Concretament, correspon al Consorci de l'Habitatge de Barcelona:

- Acollida i acompanyament de les persones que esdevinguin per primer cop arrendatàries, usuàries o cessionàries dels habitatges públics, protegits i/o gestionats en el marc d'un programa públic.

- Acompanyar i conscienciar les persones adjudicatàries d'un habitatge públic o protegit i fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir a la millora de la convivència a les comunitats d'habitatges públics o protegits i prevenir-hi possibles conflictes.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència arrendatàries, usuàries o cessionàries d'habitatges públics, protegits o gestionats en el marc d'un programa públic.

- Seguiment de les obligacions contractuals de les persones arrendatàries, usuàries o cessionàries de tots els habitatges objecte d'intervenció, en relació i col·laboració amb l'ens o organisme propietari de l'habitatge, i amb els serveis socials, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

4.3.3. L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part de les persones adjudicatàries, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions incloses al contracte d'arrendament, ús i habitació o cessió d'ús, pot comportar la pèrdua de l'ajut o carència de la qual estiguessin gaudint, i passarien a obligar-se al pagament de la totalitat de la renda contractual, d'acord amb la valoració de Serveis Socials o del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en l'Habitatge.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest Reglament i podrà ser modificat per acord de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En aquest cas, l'acord es publicarà al web del Consorci de l'Habitatge perquè tothom el pugui conèixer i es posarà a disposició de les oficines d'habitatge, que el podran lliurar a aquelles persones que el sol·licitin.

Article 5.

Requisits de les persones sol·licitants.

5.1. Unitat de convivència sol·licitant.

1. S'entén per unitat de convivència aquells grups de persones definides a l'article 95.2 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

2. Només podrà sol·licitar l'adjudicació de l'habitatge una de les persones de la unitat de convivència major d'edat. L'anàlisi del cas es referirà a totes les persones que conviuen a l'habitatge afectat, realitat que es comprovarà amb el padró municipal d'habitants. Caldrà, tanmateix, que a la sol·licitud hi figurin les persones que conviuran a l'habitatge que se sol·licita.

3. En tot cas, independentment de les circumstàncies particulars de cada unitat de convivència, la Mesa de valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge només podrà adjudicar un habitatge del Fons de lloguer social o recurs residencial de caràcter temporal per cada habitatge objecte de desnonament o d'execució hipotecària. A aquest efecte, en cas de més d'una sol·licitud i com a criteri general, es prioritzarà la unitat de convivència que tingui la custòdia dels menors o que tingui persones amb dependència al seu càrrec. En relació amb la resta de membres que no formin part d'aquesta unitat de convivència, s'articularan els ajuts al lloguer que siguin necessaris per facilitar el seu accés a un habitatge.

5.2. Requisits d'admissió.

a) Tenir la nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea o, si es tracta d'altres països, la persona sol·licitant haurà d'acreditar que està en possessió del permís de residència vigent.

b) Tenir residència habitual a Barcelona, acreditada de forma fefaent.

c) Disposar d'ingressos econòmics mensuals inferiors als següents:

I. En cas de persones que visquin soles, la percepció d'uns ingressos bruts mensuals inferiors a 2 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència que estableixi cada any la llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

II. En el cas d'unitats de convivència, la percepció d'ingressos bruts mensuals, ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, en quantia inferior a 2,5 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència, excepte per a sol·licituds de persones amb discapacitats sobrevingudes o unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que serà de 3 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència.

III. Excepcionalment, les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en els punts anteriors si s'acredita i justifica l'excepcionalitat del cas mitjançant un informe social.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

IV. Per calcular els ingressos bruts de la unitat de convivència als efectes dels apartats anteriors no es computaran, si escau, les quantitats econòmiques corresponents a pensions d'aliments o pensions compensatòries que les persones de la unitat de convivència estiguin obligats a abonar sempre que hagin estat ratificades judicialment i s'acrediti el seu abonament amb la corresponent documentació.

d) No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs a entitats financeres. S'entendrà com a recursos suficients els que superin 0,5 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència ponderat en còmput anual.

e) No tenir la propietat, l'usdefruit o la titularitat de dret real sobre cap altre habitatge ni cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, i tampoc sobre cap altre bé immoble que, no tractant-se d'habitatge, tingui un valor cadastral superior a 12.000 EUR. En el cas de més d'una propietat de béns immobles que no siguin habitatge, a l'efecte de càlcul, se sumaran les fraccions de cadascun d'ells, i el resultat no podrà ser superior a 12.000 EUR.

f) No haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social en els darrers dos anys, sense causa justificada.

g) Que la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació completa davant l'Oficina de l'Habitatge corresponent sigui prèvia a la data de l'execució efectiva del llançament o bé que la unitat familiar hagin estat desnonada en els dos mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

h) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable a la persona sol·licitant.

- Es consideren causes imputables:

I. Que el valor total del deute hipotecari no s'hagi destinat a la compra de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals es depèn.

II. No haver acceptat altres habitatges públics o privats que hagin estat oferts i adequats a la seva situació familiar i econòmica.

III. No haver mobilitzat els recursos disponibles amb l'objectiu de mantenir l'habitatge, no fent front a les obligacions contractuals; s'exceptua el supòsit que el motiu que no s'hagin mobilitzat sigui per una necessitat bàsica com pot ser l'alimentació o la salut de qualsevol membre de la unitat familiar.

IV. Qualsevol causa que denoti mala fe per part de la persona sol·licitant, en relació amb la pèrdua de l'habitatge.

I) Trobar-se en una situació d'emergència social per pèrdua d'habitatge de les descrites a l'article 3 del present Reglament.

J) Que l'informe social acrediti l'evolució favorable de la unitat de convivència, a criteri dels serveis socials, i que aquest informe sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge.

Article 6.

Sol·licituds.

6.1. Sol·licituds i documentació.

1. Les sol·licituds es presentaran a l'Oficina de l'Habitatge de Barcelona corresponent al districte de residència de la persona sol·licitant, amb caràcter previ al llançament de l'habitatge, en model normalitzat i acompanyades dels documents següents, que, prèviament a la presentació i sempre que sigui possible, hauran de ser compulsats per l'Oficina de l'Habitatge:

a. Documentació relativa a les persones que formen part de la unitat de convivència:

I. DNI, NIE o passaport de totes les persones de la unitat de convivència. El permís de residència vigent s'exigirà únicament a la persona sol·licitant principal.

II. Si escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol membre de la unitat de convivència.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

III. Llibre de família o document que el substitueixi.

IV. Certificat d'empadronament i de convivència.

V. En cas de famílies monoparentals, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta situació sigui resultant d'un divorci, separació o nul·litat matrimonial, document acreditatiu de divorci, separació o nul·litat matrimonial o documentació acreditativa de l'inici del tràmit per obtenir-lo.

VI. En els supòsits e i f de l'art. 3, certificat mèdic acreditatiu de les condicions.

b. Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones que formen part de la unitat de convivència.

I. Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de totes les persones de la unitat de convivència més grans de 16 anys.

II. Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de totes les persones de la unitat de convivència més grans de 16 anys.

III. Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de totes les persones de la unitat de convivència en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o d'acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviu.

IV. Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesa per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, si escau, certificat negatiu.

V. Certificat de pensions públiques emès per la Seguretat Social i certificació de prestacions socials emesa per l'organisme corresponent de les administracions competents.

VI. En el cas d'unitats de convivència que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb la documentació acreditativa corresponent. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions d'aliments o, si no és possible, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació. S'exceptuen de la presentació d'aquesta documentació les situacions de violència masclista degudament acreditades.

VII. Resolució d'atorgament i pròrroques dels ajuts i/o prestacions que s'estiguin percebent (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi, etc.).

VIII. Extractes bancaris de tots els comptes dels quals sigui titular qualsevol de les persones de la unitat de convivència i amb declaració jurada. Per als casos de manca de pagament del lloguer o de la hipoteca, els extractes inclouran des dels 3 mesos anteriors al mes que es va produir el primer impagament fins a la data actual, i caldrà acreditar que es disposava, en el moment de la formalització del contracte, d'ingressos suficients per fer front al pagament del contracte de lloguer o hipoteca.

IX. Demanda d'ocupació en el cas de trobar-se sense feina.

X. Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, assegurant que no es reben més ingressos dels declarats.

XI. Per al cas en què no es puguin acreditar ingressos per cap dels documents anteriorment relacionats, amb caràcter previ a l'elevació a la Mesa, les sol·licituds hauran d'acompanyar-se d'un informe acreditatiu de la situació econòmica emès pels serveis socials.

c. Documentació relacionada amb l'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència.

I. Demanda judicial o d'execució hipotecària en els supòsits regulats a l'article 3, apartats a i b.

II. Resolució judicial ferma, document notarial o resolució administrativa en els supòsits regulats a l'article 3, apartats a, b i g.

III. Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i rebuts hipotecaris.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

IV. Si escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.

V. En el cas de dació en pagament, document validat d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del tècnic mediador o tècnica mediadora referent a l'acord amb l'entitat financera.

d. Certificats de la Gerència Cadastral, respecte a totes les persones de la unitat de convivència majors d'edat, que acreditin que no són propietàries ni titulars d'altres drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge o bé immoble, en els termes establerts a l'article 5.2.f.

e. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

Article 7.

Tramitació de les sol·licituds.

7.1. L'Oficina de l'Habitatge gestora registrarà les sol·licituds d'habitatge per emergència social, comprovarà que s'aporta tota la documentació requerida per poder valorar l'expedient i, si és necessari, requerirà la persona sol·licitant perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies, amb l'avertiment que si no ho fa es considerarà que ha desistit de la sol·licitud.

7.2. L'Oficina de l'Habitatge gestora tramitarà d'ofici la petició d'informes necessaris segons la situació d'emergència al·legada, concretament:

I. Informe socioeconòmic emès pels serveis socials municipals d'atenció primària o especialitzats que valori la situació social de les persones sol·licitants i, si escau, l'informe acreditatiu de la despesa de la unitat de convivència.

II. Informe de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat que acrediti l'evolució de la situació de la persona sol·licitant i la seva valoració en el supòsit f de l'art. 3.

III. Informe del servei de gestió de la Borsa d'habitatges de lloguer social en el supòsit h de l'article 3.

IV. Informe tècnic de l'Oficina de l'Habitatge en els supòsits d, e i f de l'art. 3.

V. Informe dels serveis de mediació de l'Oficina de l'Habitatge en el supòsit i de l'art. 3.

7.3. L'Oficina de l'Habitatge un cop disposi de tota la documentació per analitzar la situació d'emergència al·legada, i d'acord amb l'informe emès pels serveis socials, emetrà un informe en el qual valorarà la situació al·legada per la persona sol·licitant i elevarà l'expedient a la Mesa per a la seva valoració i resolució.

Article 8.

Criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de les sol·licituds.

8.1. Insuficiència greu de recursos econòmics i altres.

La Mesa, per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics per llogar un habitatge en el mercat immobiliari, tindrà en compte les circumstàncies següents:

a. Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat o altres circumstàncies de la persona sol·licitant o de la resta de membres de la unitat de convivència, que seran valorades pels serveis socials a l'informe que han d'emetre preceptivament.

b. La insuficiència greu de recursos econòmics, que s'acreditarà mitjançant informe motivat i documentat dels serveis socials que gestiona d'ofici l'Oficina de l'Habitatge.

c. La Mesa, igualment, també tindrà en compte com a criteri de valoració que l'informe social sobre la situació i evolució de la unitat de convivència sol·licitant acrediti el coneixement per part dels serveis socials de la situació així com el seguiment favorable dels plans de treball i de les directrius establertes pels serveis socials i, així mateix, sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge o d'un altre recurs residencial.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

8.2. Altres criteris de prioritització.

La Mesa de valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge tindrà en compte, entre d'altres criteris, a banda dels explicats a l'apartat 8.1 anterior, els següents:

8.2.1. Criteris de prioritització generals.

1. Aquelles unitats de convivència de 2 o més membres, especialment quan hi hagi presència de menors.
2. Persones de més de 55 anys o amb discapacitats que dificultin la seva inserció laboral.
3. La inclusió i desenvolupament favorable en programes de reinserció social de la unitat de convivència (manifestada en l'informe social).
4. Que la unitat de convivència sol·licitant no disposi de xarxa social o familiar de suport.
5. La proximitat d'una data de llançament judicial.
6. Haver gestionat els recursos i ajuts necessaris per evitar arribar a la situació de desnonament o pèrdua de l'habitatge.
7. La disponibilitat per part del Consorci de l'Habitatge d'un habitatge del Fons d'habitatge de lloguer social adequat a les necessitats de la unitat de convivència.

8.2.2. Criteris de prioritització territorials.

La Mesa de valoració, sempre que sigui possible i acreditat l'arrelament de la unitat de convivència en el territori (districte), prioritzarà l'adjudicació d'un habitatge en el mateix districte d'origen de les persones sol·licitants, especialment en aquelles unitats de convivència on hi hagi presència de menors.

Si, per la disponibilitat d'habitatges de la Mesa, únicament fos possible proposar l'adjudicació d'un habitatge adequat en un altre districte diferent del d'origen de les persones sol·licitants, prèviament a l'adjudicació, la Mesa ho posarà en coneixement de les persones sol·licitants.

Article 9.

Mesa de valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge.

La Mesa és un òrgan tècnic del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i té els següents objectius, atribucions, composició i funcionament:

9.1 Objectius i funcions.

9.1.1. Objectius.

L'objectiu de la Mesa de valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge és donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge públic, d'un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic o d'altres recursos residencials a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge establertes en el present Reglament, valorant les sol·licituds i la documentació presentades, prioritzant-les i proposant l'adjudicació d'un habitatge o un altre recurs, o bé, denegant-les.

9.1.2. Funcions.

La funció de la Mesa serà valorar i prioritzar entre totes les sol·licituds rebudes que es trobin en alguna de les situacions descrites a l'article 3 i que compleixin els requisits establerts als apartats 1 i 2 de l'article 5 i formular la proposta d'adjudicació o denegació d'aquestes.

No obstant això, en aquells supòsits en què la Mesa consideri, de manera raonada, que no s'acredita suficientment una situació d'emergència o consideri que les causes que motiven la pèrdua d'habitatge són imputables a les persones sol·licitants, el compliment dels requisits a què fa referència el paràgraf anterior no comportarà necessàriament una valoració positiva i una proposta d'adjudicació d'un habitatge, sens perjudici de l'accés a d'altres recursos residencials que se'ls puguin oferir.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

La Mesa farà la proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per tal que aquesta emeti la resolució corresponent.

La Mesa de valoració també podrà proposar derivar la sol·licitud a altres serveis per a l'assignació del recurs residencial corresponent.

9.2. Composició.

La Mesa de valoració d'emergències socials per pèrdua d'habitatge, que es configura com un òrgan col·legiat, es compon dels membres següents:

- Presidència:

El gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, o la persona en qui delegui.

- Vocals:

Una persona en representació de l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona.

Una persona en representació de l'àrea que tingui les competències en matèria de serveis socials de l'Ajuntament de Barcelona.

Una persona en representació del Consorci de Serveis Socials de Barcelona.

Una persona en representació del Departament que tingui les competències en matèria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Una persona en representació de l'òrgan que tingui les competències en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.

Una persona en representació de cadascun dels organismes públics que gestionin els habitatges destinats a emergències socials.

Una persona en representació de la Sindicatura de Greuges de Catalunya.

Una persona en representació de la Taula del Tercer Sector.

Una persona en representació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que exercirà les funcions de secretari/ària de la Mesa.

Una persona en representació de la Sindicatura de Greuges de Barcelona actuarà com a observadora.

La composició de la Mesa es podrà modificar per acord de la Comissió Permanent del Consorci.

9.3 Funcionament de la Mesa.

La Mesa es reunirà de forma presencial amb una periodicitat mensual i les reunions les convocarà el/la secretari/secretària amb una antelació mínima de setanta-dues hores.

El funcionament de la Mesa serà en ple de les persones que la configuren.

La Mesa nomenarà una comissió de treball per analitzar prèviament totes les sol·licituds presentades i fer proposta d'adopció d'acords a la Mesa sobre l'estimació o desestimació d'aquestes sol·licituds.

En aquests supòsits, la Mesa, valorada la proposta de la comissió de treball, i un cop adoptat el seu posicionament, les elevarà a la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a la seva resolució.

Posteriorment a la celebració de la Mesa es procedirà a publicar a la web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el resum d'estat dels expedients i les propostes de resolució que s'han pres en la sessió de mes en curs, així com l'acumulat anual. Concretament i desagregant les dades per districtes:

Dimecres, 17 d'agost de 2016

- Nombre d'expedients de meses anteriors.
- Nombre d'expedients nous presentats.
- Nombre d'expedients amb habitatge adjudicat.
- Nombre d'expedients amb habitatge adjudicat amb anterioritat a la Mesa.
- Nombre d'expedients amb habitatge adjudicat a la Mesa.
- Nombre d'expedients informats favorablement.
- Nombre d'expedients en tramitació (amb requeriment d'informació, gestions).
- Nombre d'expedients desestimats.
- Nombre d'expedients en què s'ha desistit.
- Nombre d'expedients arxivats.

Article 10.

Procediment d'adjudicació.

1. La sol·licitud d'habitatge, en expedient instruït i valorat per la comissió de treball, s'eleva a la Mesa amb l'informe emès per l'Oficina de l'Habitatge. En tot cas, la tramitació de la sol·licitud no genera, per si mateixa, cap dret a l'adjudicació d'un habitatge.

2. La comissió de treball de la Mesa, per tal de valorar adequadament la sol·licitud i adjudicació del recurs residencial, pot demanar, quan ho consideri necessari per acreditar convenientment la situació d'emergència, la documentació i informes necessaris a través de l'Oficina de l'Habitatge. La Mesa, previ informe favorable de la comissió de treball, farà proposta de resolució on s'estimarà i adjudicarà un habitatge o recurs residencial o es desestimarà fonamentadament i raonadament la sol·licitud.

3. En tot cas, l'adjudicació d'un habitatge del Fons d'habitatge de lloguer social o d'un recurs residencial es decidirà sempre a criteri de la Mesa de valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge a les persones sol·licitants que compleixin els requisits establerts i que hagin obtingut un posicionament favorable de la Mesa seguint els criteris de prioritització de l'article 8.

4. La Mesa, en cas de manca d'habitatge disponible, derivarà, sempre que sigui possible, les sol·licituds a altres entitats i/o serveis que gestionen altres recursos residencials amb qui el Consorci de l'Habitatge de Barcelona pugui tenir acords o convenis, amb l'objectiu de minimitzar els efectes d'un eventual llançament amb l'oferiment d'altres recursos residencials de què aquestes entitats i/o serveis puguin disposar.

5. L'adjudicació, igualment, està condicionada a l'existència d'habitatges o altres recursos residencials disponibles i adequats a les necessitats de la persona sol·licitant. En el cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Mesa, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no-disponibilitat d'un habitatge o recurs residencial adequat, la Mesa emetrà resolució estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de sis mesos. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar habitatge o un altre recurs residencial per manca de disponibilitat, dita resolució restarà sense efecte, atès que les circumstàncies de la unitat de convivència poden haver canviat, per la qual cosa es revisarà novament la situació i s'emetrà una nova resolució, si escau. En el supòsit que en aquest termini hi hagi un habitatge o recurs adequat disponible, es dictarà resolució d'adjudicació.

Article 11.

Resolució.

1. Serà competent per resoldre, a proposta de la Mesa de valoració d'emergències socials, el gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació.

2. La resolució favorable, a més de notificar-se a la persona sol·licitant, serà comunicada a l'ens propietari o administrador de l'habitatge o recurs perquè aquest posi en marxa els mecanismes escaients per fer efectiva l'adjudicació i la contractació en el temps més breu possible.

3. La resolució desestimatòria, a més de notificar-se a la persona sol·licitant, serà comunicada als serveis socials corresponents, a l'efecte d'activar els dispositius necessaris per atendre les necessitats d'allotjament que es considerin adients.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

4. El termini per resoldre és de 3 mesos comptadors a partir de l'entrada a l'Oficina de l'Habitatge corresponent de la petició amb la documentació completa.

Article 12.

Règim de recursos.

Els actes dictats pel gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona no posen fi a la via administrativa i són susceptibles de recurs d'alçada davant la Comissió Permanent del Consorci en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

Disposició transitòria primera.

Els procediments de sol·licitud d'habitatge d'emergència social per pèrdua d'habitatge que no tinguin resolució definitiva abans de l'entrada en vigor d'aquest Reglament es resolen de conformitat amb la nova normativa en vigor en allò que sigui més favorable als interessos de les persones sol·licitants.

Disposició transitòria segona.

D'acord amb l'article 3.b.i del present Reglament, l'Ajuntament de Barcelona, directament o indirectament, podrà procedir a la regularització contractual de les unitats de convivència que estiguin en situacions a precari o sense títol legal en aquests habitatges sempre que es tracti de famílies en situació de vulnerabilitat econòmica i en risc d'exclusió residencial i es compleixin les següents condicions:

1. Unitats de convivència que estiguin ocupant l'habitatge des de fa dos o més anys: previ informe favorable del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sempre que no existeixin conflictes amb la resta de veïns de la finca, i a proposta de la Mesa d'emergències seran regularitzades per l'operador públic que tingui encarregada la gestió de l'habitatge, que procedirà a l'atorgament de l'oportú contracte al seu favor.

2. Unitats de convivència que estiguin ocupant l'habitatge des de fa mes d'un any i menys de dos anys: previ informe favorable del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que haurà de valorar a més de les condicions indicades al punt 1, la situació d'arrelament al barri on estigui ubicat l'habitatge, i a proposta de la Mesa d'emergències seran regularitzades per l'operador públic que tingui encarregada la gestió de l'habitatge, que procedirà a l'atorgament de l'oportú contracte al seu favor.

3. Unitats de convivència que faci menys d'un any que ocupen l'habitatge: excepcionalment, podran ser regularitzades. A criteri dels Serveis Socials del Territori i previ informe fonamentat d'aquests Serveis Socials es podrà iniciar l'estudi de la seva regularització, d'acord amb el que preveu el punt 2 de la present disposició.

4. En tots els casos, les unitats de convivència hauran de reunir els requisits que s'estableixen a l'article 5 del present Reglament per accedir a un habitatge.

5. Així mateix hauran d'aportar a les Oficines d'Habitatge de Barcelona, que en donaran trasllat al Servei de Prevenció, Mediació i Intervenció en Habitatges (SPIMH) per tal que la valorin amb caràcter previ a l'informe que hauran d'emetre, la documentació acreditativa de les seves circumstàncies personals, econòmiques i problemàtica en relació amb l'habitatge que estableix l'article 6 del present Reglament.

6. Els habitatges objecte de regularització s'incorporaran al Fons d'habitatge de lloguer social i les condicions de cessió a les unitats de convivència ocupants seran les que s'estableixen a l'article 4 del present Reglament.

ACORD SOCIAL: AJUT/CARÈNCIA FONS DE LLOGUER SOCIAL.

PRIMERA.- De conformitat amb l'Acord adoptat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i atès que el/la Sr/a. "TITULAR" ha acreditat que els seus ingressos nets estan entre "MINIPREM" i "MAXIPREM" vegada/es l'IRSC, es pot aplicar l'ajut/carència parcial per al pagament de la renda mensual, de manera que la quantitat efectiva a pagar per la persona arrendatària/usuària/o cessionària mentre compleixi els requisits i les obligacions compromeses en el present document serà de "XXXXXXXXXXXX" EUR, equivalents al "XXXXXX" % dels seus ingressos.

L'import de l'ajut/carència serà en conseqüència de "XXXXXXXX" EUR mensuals, sotmesa al compliment dels acords establerts a les clàusules quarta i cinquena d'aquest annex i al compliment de les condicions establertes al contracte d'arrendament, ús i habitació o cessió d'ús.

Dimecres, 17 d'agost de 2016

Aquesta reducció també s'aplica a la fiança, però no és extensiva als impostos i despeses repercutibles per raó de l'arrendament, ús i habitació o cessió d'ús.

SEGONA.- Les successives actualitzacions de la renda o cànon es practicaran prenent com a base l'import subvencionat indicat en l'estipulació PRIMERA, d'acord amb les variacions percentuals que hagi experimentat l'IPC o índex que el substitueixi.

TERCERA.- La persona arrendatària, usuària o cessionària declara conèixer que l'ajut/carència parcial referida a la clàusula PRIMERA està condicionada al compliment dels requisits econòmics i a l'obligació de complir les condicions establertes a les clàusules QUARTA i CINQUENA del present annex al contracte de lloguer/ ús i habitació/cessió d'ús.

La durada de l'ajut/carència parcial serà d'un mes, prorrogable mes a mes fins a un total de 24 mensualitats, sempre que no existeixi cap informe desfavorable que comporti la seva supressió en la forma establerta a l'estipulació CINQUENA del present annex.

Transcorregudes les 24 mensualitats, per tenir dret a una nova concessió, la persona arrendatària, usuària o cessionària haurà de presentar, sense necessitat de prèvia exigència o requeriment, i amb antelació de dos mesos a la finalització del termini establert per a l'ajut/carència, la documentació acreditativa que els ingressos i requisits socioeconòmics de la seva unitat de convivència permeten tenir dret a subvenció/ajut/carència parcial de la renda/cànon.

La no-presentació de la documentació acreditativa en el termini establert, o el fet que els ingressos superin els barems establerts o no es donin les circumstàncies socioeconòmiques pertinents, comportarà la pèrdua de la subvenció/ajut/carència, i es passarà a abonar la renda indicada/cànon indicat en el contracte, amb els increments corresponents, d'acord amb el que s'estableix en el mateix contracte. Tanmateix, es produirà la pèrdua de la subvenció/ajut/carència en cas que el Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i/o els serveis socials emetin informe desfavorable.

L'atorgament de la pròrroga de l'ajut/carència pot comportar la modificació de la quantitat de l'ajut/carència d'acord amb la situació econòmica actualitzada de la unitat de convivència arrendatària/usuària/cessionària i, en conseqüència, de la renda efectiva/cànon efectiu a pagar per la persona arrendatària/usuària/cessionària.

QUARTA.- La persona arrendatària/usuària/cessionària declara conèixer que per tenir dret a gaudir de l'ajut/carència parcial de la renda/cànon assumeix amb la signatura del present document les següents obligacions:

- Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament/ús i habitació/cessió d'ús signat en el dia d'avui, així com els establerts en el present document.
- Pagar puntualment la renda/cànon mensual dins els terminis establerts a tal efecte en el contracte d'arrendament/ús i habitació/cessió d'ús.
- Permetre la inspecció de l'habitatge per part del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges.
- Complir les directrius, els programes i les pautes de seguiment establertes pels Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona i pel Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges (SPIMH) del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Aquestes directrius i pautes de seguiment seran degudament notificades a la persona arrendatària/usuària/cessionària.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en què es troba l'habitatge arrendat/ús i habitació/cessió d'ús.
- Presentar en temps i forma la documentació acreditativa corresponent per sol·licitar una pròrroga temporal del dret a percebre la subvenció/ajut/carència, conforme a l'estipulació TERCERA d'aquest annex.

CINQUENA.- L'incompliment d'alguna de les clàusules del contracte d'arrendament/ús i habitació/cessió d'ús i de les pactades en el present document comportarà la pèrdua de la subvenció/ajut/carència per al pagament parcial de la renda/cànon que li atorga l'Administració, sense perjudici de les conseqüències que comporti l'incompliment d'acord amb allò establert al contracte.

El seguiment del compliment dels requisits i de les obligacions acordades serà realitzat per part del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges (SPIMH) del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i dels serveis socials, a proposta

Dimecres, 17 d'agost de 2016

des quals l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona, si es produeix algun incompliment, acordarà i comunicarà a la persona arrendatària/ usuària/cessionària la revocació de la subvenció/ajut/carència.

Així mateix, aquesta resolució serà comunicada a l'organisme promotor, que, al mes següent de la seva recepció, girarà rebut per la totalitat de la renda/cànon contractual, amb els increments corresponents i altres conceptes, i la persona arrendatària/usuària/cessionària quedarà obligada al seu total compliment.

En senyal de conformitat signen el present annex per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament de l'acord.

Barcelona, 3 d'agost de 2016
El gerent, Javier Burón Cuadrado